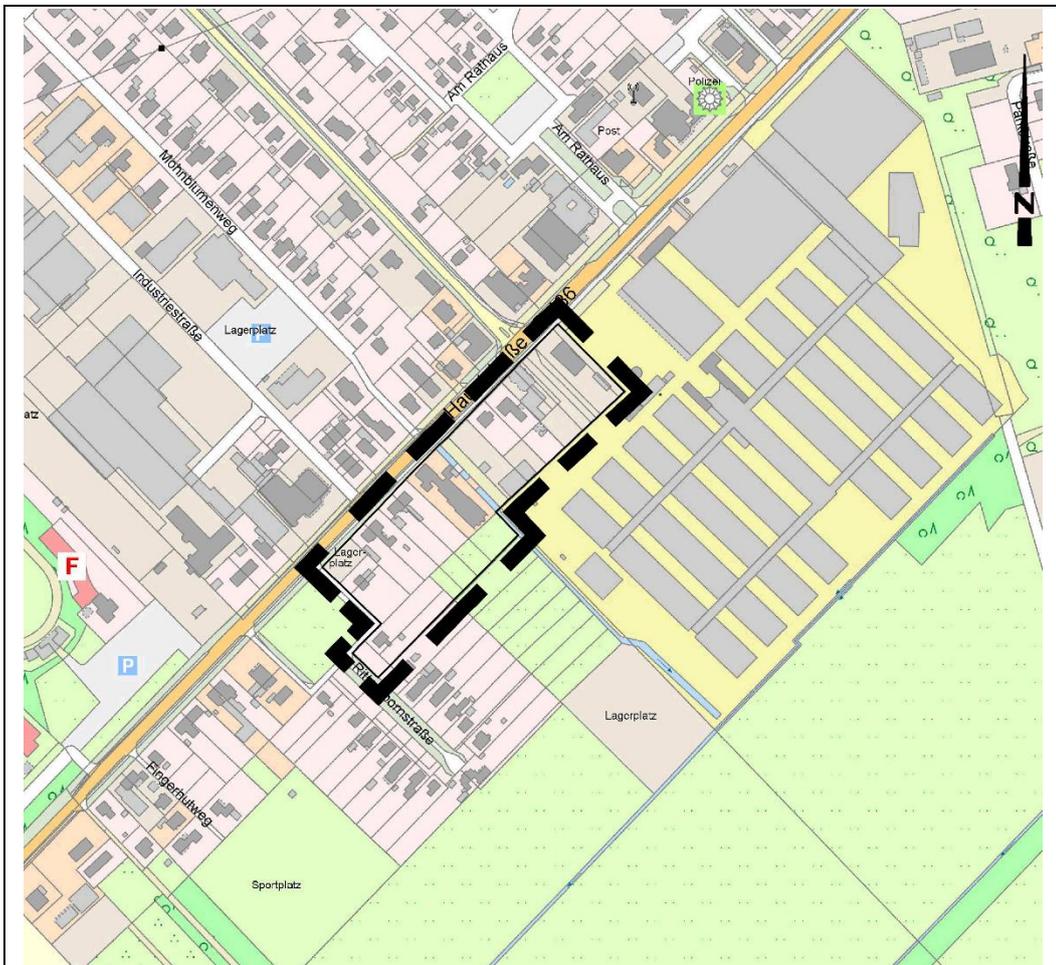


Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan Nr. D 20

Begründung

-Vorentwurf-



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
1.2	PLANGEBIET.....	4
1.3	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	REGIONALE RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
3	BESTAND	7
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION	7
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEBUNG	7
3.3	VERKEHRSLÄRM.....	7
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
4.1	MISCHGEBIETE MI.....	8
4.1.1	<i>Mischgebiete MI 1 und 2.....</i>	<i>8</i>
4.1.2	<i>Mischgebiete MI 3</i>	<i>8</i>
4.1.3	<i>Weitere Kennziffern</i>	<i>8</i>
4.2	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WA.....	9
4.3	VERKEHRSLÄRM.....	9
4.4	VERKEHRSLÄRM.....	9
4.5	FLÄCHENBILANZ	10
5	UMWELTBERICHT	11
5.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	11
5.1.1	<i>Angaben zum Standort.....</i>	<i>11</i>
5.1.2	<i>Art und Umfang der Planung.....</i>	<i>11</i>
5.1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden</i>	<i>11</i>
5.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	11
5.2.1	<i>Raumordnung und Schutzgebiete.....</i>	<i>11</i>
5.3	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	11
5.3.1	<i>Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000.....</i>	<i>11</i>
5.3.2	<i>Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete.....</i>	<i>12</i>
5.3.3	<i>Schutzgebiete</i>	<i>12</i>
5.3.4	<i>Besonders geschützte Biotope.....</i>	<i>12</i>
5.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
5.4.1	<i>Biotoptypen und Pflanzen</i>	<i>12</i>
5.4.2	<i>Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienlebensraum</i>	<i>12</i>
5.4.3	<i>Boden.....</i>	<i>14</i>
5.4.4	<i>Fläche</i>	<i>14</i>
5.4.5	<i>Wasser.....</i>	<i>14</i>
5.4.6	<i>Luft/ Klima</i>	<i>15</i>
5.4.7	<i>Landschaftsbild.....</i>	<i>15</i>
5.4.8	<i>Biologische Vielfalt.....</i>	<i>15</i>
5.4.9	<i>Wechselwirkungen</i>	<i>15</i>
5.4.10	<i>Luftqualität</i>	<i>16</i>
5.4.11	<i>Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen).....</i>	<i>16</i>
5.4.12	<i>Kultur- und Sachgüter.....</i>	<i>16</i>
5.5	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES.....	16
5.5.1	<i>Eingriffsregelung und Bilanzierung.....</i>	<i>16</i>
5.5.2	<i>Flächen-Kompensation.....</i>	<i>18</i>
5.6	MAßNAHMEN	18
5.6.1	<i>Vermeidung, Verringerung, Ausgleich.....</i>	<i>18</i>
5.6.2	<i>Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren</i>	<i>18</i>
5.6.3	<i>Bauphase.....</i>	<i>18</i>
5.6.4	<i>Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	<i>18</i>

5.6.5	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	18
5.7	WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	18
5.7.1	<i>Abfälle</i>	18
5.7.2	<i>Abwasser</i>	19
5.7.3	<i>Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien</i>	19
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	19
5.8.1	<i>Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten</i>	19
5.8.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	19
5.9	EXTERNE KOMPENSATION UND ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	19
5.10	ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG	19
6	VER- UND ENTSORGUNG	21
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	21
6.2	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG	21
6.3	ABFALLENTSORGUNG.....	21
6.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	21
6.5	GAS- UND STROMVERSORGUNG	21
6.6	TELEKOMMUNIKATION	21
7	HINWEISE	22
7.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	22
7.2	BODENFUNDE	22
7.3	ALTABLAGERUNGEN / ALTSTANDORTE	22
7.4	ABFÄLLE	22
7.5	BODENSCHUTZ	22
7.6	LAGE DER VERSORGUNGSLEITUNGEN	23
7.7	OBERFLÄCHENWASSER.....	23
7.8	BRANDSCHUTZ	23

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Südöstlich der Hauptstraße (B 436) plant die Stadt Wiesmoor eine Nachverdichtung der Bebauung. Ein Anlass der Planung ist es, mittelfristig die rückwärtig gelegenen großflächigen Gewächshausanlagen, die zwischenzeitlich aufgegeben wurden, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Sowie die Absicht im südlichen Teilbereich ist eine kleinere Wohnanlage mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern zu entwickeln. Zudem besteht Erweiterungsbedarf bei der Seniorenwohnanlage

Das Plangebiet liegt am Stadtkern von Wiesmoor, es ist wie das Umfeld bereits teilweise bebaut und es wird direkt über die Hauptstraße (B 436) erschlossen. Das Planverfahren dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung.

Es ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Grünflächen dar, er ist ebenfalls zu ändern.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Hauptstraße (B 436), von der „Ritterspornstraße“ bis nach Norden auf die Höhe des „Neuer Weg“. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha.

1.3 Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am die Ausstellung des Bebauungsplanes Nr. D 12 beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am 2020 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

2 Planerische Vorgaben

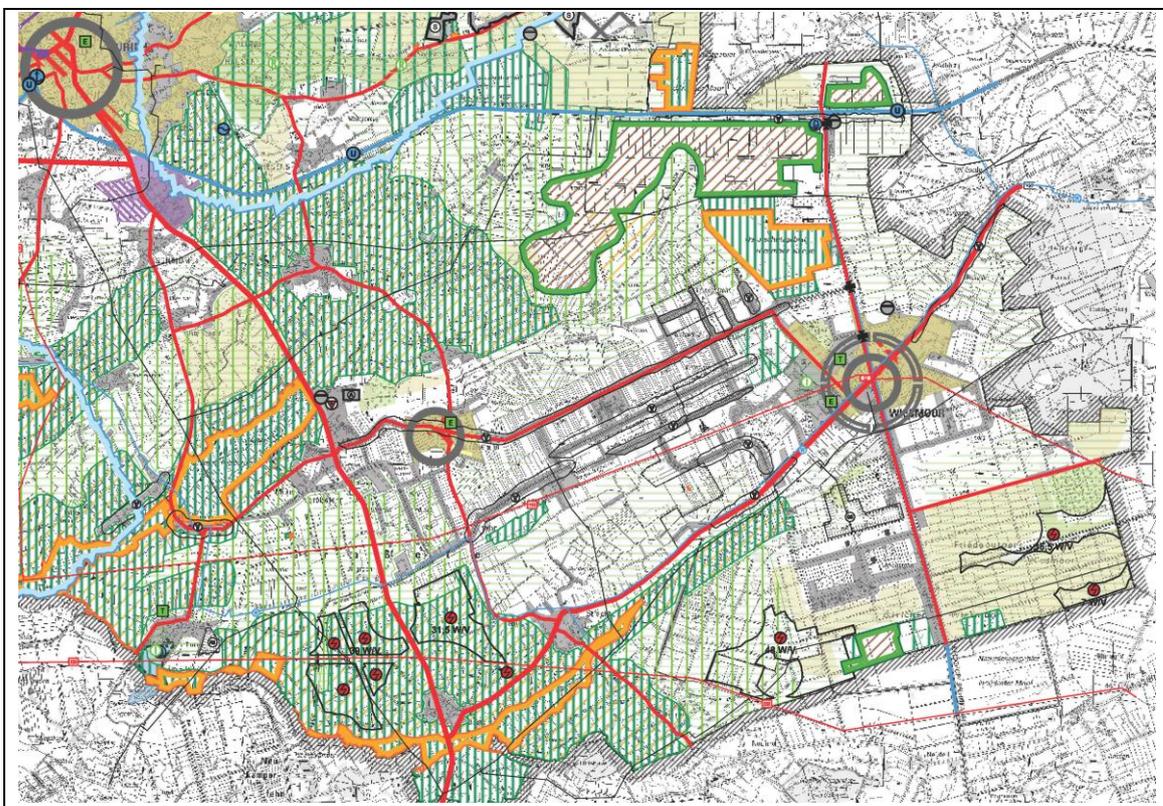
2.1 Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 seine Gültigkeit verloren. Das neue Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) trat am 25.10.2019 in Kraft.

Die Stadt Wiesmoor wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion festgelegt. Der Entwurf des regionalen Raumordnungsprogramms stellt das Plangebiet als Teil des zentralen Siedlungsbereichs von Wiesmoor dar.

Die B 436 ist als Hauptverkehrsstraße festgelegt.

Auszug: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Aurich

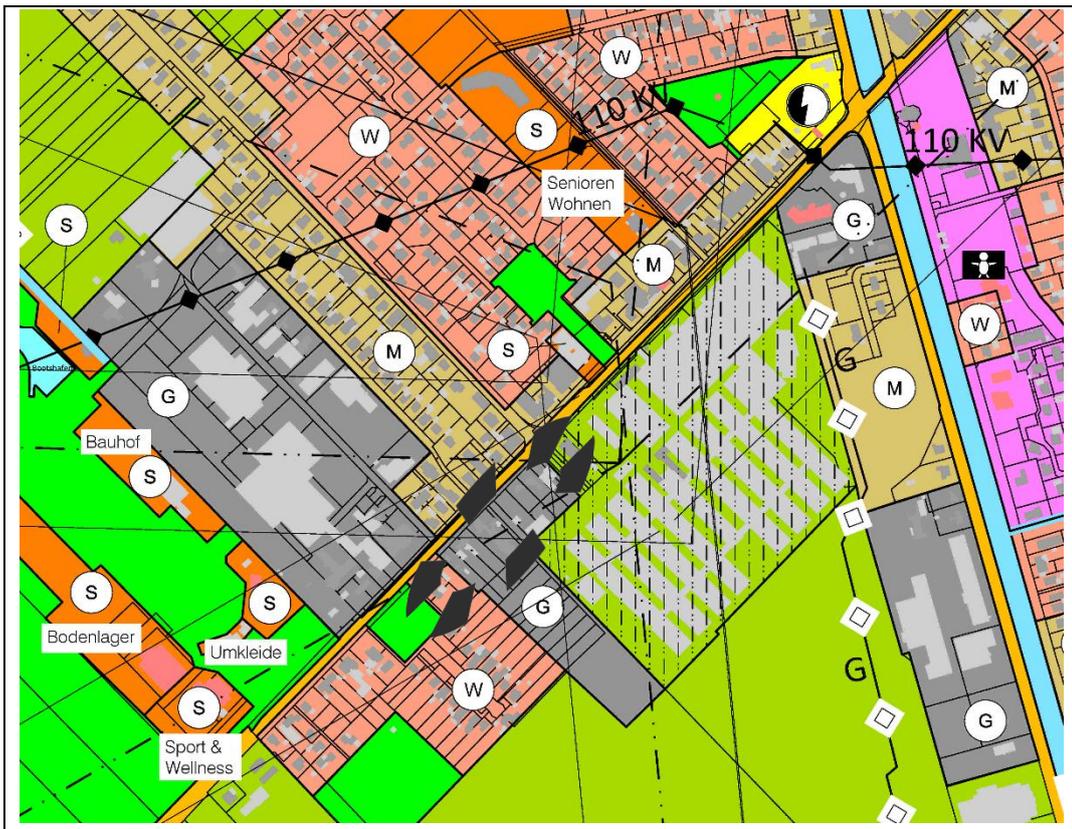


Der Planung stehen keine raumordnerischen Belange entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen W, gewerbliche Bauflächen G und Grünflächen dar.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor



Die Entwicklung von Mischgebieten entlang der B 436 ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt, lediglich das kleine allgemeine Wohngebiet entspricht den Darstellungen.

Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist längs der Hauptstraße im Wesentlichen zumindest einreihig bebaut.

Mittig gelegen befindet sich eine größere Seniorenwohnanlage. Im Norden, in Höhe der Gemeindestraße „Neuer Weg“ befindet sich eine Tankstelle.

Auf den Flächen südöstlich befinden sich großflächig nicht mehr genutzte Gewächshäuser, im Süden schließt sich entlang der Ritterspornstraße Wohnbebauung an.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Hauptstraße (B 436) an das Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen.

3.3 Verkehrslärm

Das Plangebiet ist von dem Verkehrslärm der Hauptstraße (B 436) betroffen, es gehen Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet nieder.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im straßenseitigen Bereich (etwa 1 Grundstückstiefe) überschritten. Die Orientierungswerte Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden im unmittelbar straßenseitigen Bereich überschritten. Die

Daher sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum passiven Schallschutz gemäß Schallgutachten umzusetzen. (vgl. Kap. 4.5 und Immissionsprognose im Anhang).

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Mischgebiete MI

4.1.1 Mischgebiete MI 1 und 2

In den südlichen Teilbereichen liegt ein Teil-Schwerpunkt mehr auf Wohnnutzung, einschließlich dem Seniorenwohnen.

In den Mischgebieten MI 1 bis 2 sind die unter § 6 (2) Nr. 4 und Nr. 6 - 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig. Von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind somit auch Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen oder sonstige Vergnügungsstätten (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

Im südlichen Teil MI 1 gilt die abweichende Bauweise a2 mit Gebäudelängen bis 25 m. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt. Ansonsten gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.

Für die Seniorenwohnanlage MI 2 gilt die abweichende Bauweise a3, hier können Gebäude ohne Längenbeschränkung errichtet werden, ansonsten gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise. Der seitliche Grenzabstand bestimmt sich nach den Baugrenzen bzw. nach Landesrecht (NBauO).

4.1.2 Mischgebiete MI 3

Bei den sich nördlich anschließenden Mischgebieten MI 3 sind die unter § 6 (2) Nr. 4, Nr. 6 und Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig. Von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind somit auch Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen oder sonstige Vergnügungsstätten (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

In den Mischgebieten MI 3 gilt die offene Bauweise.

4.1.3 Weitere Kennziffern

In allen Mischgebieten MI 1 - 3 sind im Erdgeschoss Wohnungen gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO zulässig.

Die Höhen der Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden dürfen das Maß von 0,50 m nicht überschreiten. Es gilt das Maß zwischen der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante (oberer Bezugspunkt). Für die Gebäudehöhe von 12 m für die Mischgebiete gilt ebenfalls das Maß zwischen der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt) und der Schnittlinie der Dachflächen (oberer Bezugspunkt).

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 bei 2 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt.

Garagen, Carports und Stellplätze sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie zur Hauptstraße (B 436) und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgärten) nicht zulässig, um hier den Vorgartencharakter zu sichern.

4.2 Allgemeine Wohngebiete WA

In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 bis 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

In der abweichenden Bauweise a1 sind Gebäudelängen bis 22 m zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt. Ansonsten gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.

Die überbaubaren Bereiche werden im Plangebiet großzügig ausgelegt, um eine optimale Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

Es wird eine GRZ von 0,4 bei offener Bauweise festgesetzt. Es ist ein Vollgeschoss zulässig, die Höhenentwicklung wird an die vorhandene Bebauung angepasst.

Es wird eine Gebäudehöhe von 10,0 m festgesetzt. Die Höhen der Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden dürfen das Maß von 0,50 m nicht überschreiten. Es gilt das Maß zwischen der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante (oberer Bezugspunkt).

4.3 Verkehrsflächen

Im Süden ist eine Wohnanlage mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern geplant, sie wird über eine private Verkehrsfläche (Stichweg) erschlossen. Da hier keine Müllfahrzeuge wenden können, wird im Eingangsbereich des Stichweges ein Standort für Abfallbehälter vorgesehen. Die Anwohner am Stichweg müssen zur Abholung ihre Mülltonnen dorthin transportieren.

Die Gemeindestraße Neuer Weg soll über die Hauptstraße nach Süden verlängert werden, deshalb wird in der Planzeichnung eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Somit können hier in Zukunft auch die südlich gelegenen ehemaligen Gewächshausflächen erschlossen werden.

4.4 Verkehrslärm

Wie bereits unter Kap. 3.3 ausgeführt, werden die Orientierungswerte im straßenseitigen Bereich überschritten. Die Orientierungswerte für Misch- und allgemeine Wohngebiete werden an den straßenseitigen Fassaden deutlich überschritten, sodass Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden (vgl. Immissionsprognose im Anhang).

In der Planzeichnung sind die Lärmpegelbereiche gekennzeichnet.

Es sind Maßnahmen zu treffen, die den ungestörten Schlaf bei teilgeöffneten Fenstern gewährleisten. Es ist ein Innenpegel von 30 dB(A) bei einem geöffneten Fenster sicherzustellen.

Es werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Für die gekennzeichneten Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnräumen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches bzw. der maßgeblichen Außenlärmpegel der DIN 4109 genügen.

2. Innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis IV ist zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) besonders für schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/ Schlafräume) ein Schalldruckpegel von kleiner/gleich 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Hierzu sind die Fenster der schutzbedürftigen Wohnräume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind schutzbedürftige Wohnräume zur Einhaltung des erforderlichen Schalldruckpegels bei ausreichender Belüftung mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

3. Auf den lärmabgewandten Seiten kann ein geringerer Lärmpegelbereich in Ansatz gebracht werden. Der Nachweis zur Einhaltung der konkreten Dämmwerte der Einzelbauteile (Wände, Dächer, Fenster, Türen und sonstige Bauteile) ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Bei Abweichungen ist der ausreichende Lärmschutz im Einzelfall gem. DIN 4109 nachzuweisen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist gemäß DIN 4109 der Tabelle 8 zu entnehmen.

4. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

4.5 Flächenbilanz

Plangebiet	2,43 ha
Mischgebiete	1,80 ha
Allgemeine Wohngebiete	0,51 ha
Straßenverkehrsfläche	0,09 ha
Private Verkehrsfläche	0,03 ha

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt direkt an der Hauptstraße (B 436) und ist straßenseitig bebaut. Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes ist zudem fast vollständig versiegelt (Gebäude, Parkplätze und eine Tankstelle).

5.1.2 Art und Umfang der Planung

Südlich der Hauptstraße (B 436) ist eine Nachverdichtung der Bebauung vorgesehen. Dies hängt auch mit der Aufgabe der rückwärtig gelegenen großflächigen Gewächshausanlagen zusammen. Im südlichen Teilbereich ist eine kleinere Wohnanlage mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern vorgesehen. Zudem besteht Erweiterungsbedarf bei der Seniorenwohnanlage

Das Plangebiet liegt am Stadtkern von Wiesmoor, es ist wie das Umfeld bereits zumindest teilweise bebaut und es wird direkt über die Hauptstraße (B 436) erschlossen. Das Planverfahren dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung.

5.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet wird komplett überplant. Im Kern handelt es sich um im Süden um lediglich straßenseitig bebaute Grundstücke mit Gärten und im Norden um weitgehend bebaute bzw. versiegelte Grundstücke.

Es werden etwa 1,5 ha an Freiflächen überplant und mit Wohnbebauung neu überformt.

5.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Raumordnung und Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Ortskern. Das Raumordnungsprogramm trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

5.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck

5.3.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen. Innerhalb des Planungsraumes sind keine besonders geschützten Biotoptypen oder gefährdete Arten vorhanden.

5.3.2 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Es bestehen im Plangebiet keine ausgewiesenen Schutzgebiete internationalen Rechts oder naturschutzfachliche Programme.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Nationalpark gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, ebenso wenig innerhalb eines Biosphärenreservat gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes.

5.3.3 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht im Naturschutzgebiet gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), nicht im Nationalpark oder in einem nationalen Naturmonument gemäß § 24 des BNatSchG und nicht im Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG.

5.3.4 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgend beschriebenen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten bzw. gegenwärtigen sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Ende Oktober 2020 erfolgte für die Erfassung der Biotoptypen eine Geländebegehung. Auf der Grundlage der vorhandenen Strukturen und Biotoptypen wurde zudem eine Einschätzung des Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienlebensraumes vorgenommen (vgl. Biologischer Fachbeitrag).

5.4.1 Biotoptypen und Pflanzen

Das Plangebiet lässt sich als weitgehend dicht bebauter Siedlungsbereich beschreiben. Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes ist fast vollständig versiegelt (Gebäude, Parkplätze und eine Tankstelle). Lediglich im Südosten befindet sich ein größerer brachliegender Hausgartenbereich.

Es wird zudem auf den Fachbeitrag mit der dortigen Biotopkartierung und Biotopkarte verwiesen, die ergänzend zu den obigen Ausführungen vorliegt.

5.4.2 Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienlebensraum

Aufgrund der siedlungsbezogenen Lage an der B 436, des bebauten Umfeldes mit starker Versiegelung in erster Baureihe (Misch- und Wohnnutzungen, Seniorenwohnanlage, Tankstelle,

...) nur mit solchen Arten zu rechnen, die keine speziellen Ansprüche an Ausprägung und Qualität ihrer Habitate stellen.

Durch eine verdichtete Bebauung des Plangebietes und den damit verbundenen Auswirkungen geht Lebensraum verloren. Da nicht mit dem Vorkommen gefährdeter bzw. an Sonderstandorte gebundene Tierarten zu rechnen ist, kann zugrunde gelegt werden, dass die vorkommenden Arten auf nahe gelegene Habitate mit vergleichbaren Standortbedingungen ausweichen werden.

Auf der Grundlage der vorhandenen Strukturen und Biotoptypen wurde zudem eine Einschätzung des Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienlebensraumes vorgenommen (Biologischer Fachbeitrag BP D12 Stadt Wiesmoor, Landkreis Aurich, Huntlosen Oktober 2020).

Brutvogelerfassung

Die Beurteilung des Brutvogellebensraumes beruht auf den Ergebnissen der Geländebegehung. In den noch relativ jungen Siedlungsgehölzen konnten keine natürlichen Baumhöhlen nachgewiesen werden - Höhlenbrüter können daher weitestgehend ausgeschlossen werden. Im Fachbeitrag sind die potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten aufgeführt.

*Die potentielle Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes kann als wahrscheinlich durchschnittlich arten- und individuenreich beschrieben werden, Arten der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten in Niedersachsen sind nicht zu erwarten. Daher kann das Untersuchungsgebiet als **Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung** eingestuft werden.*

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG sind alle erforderlichen Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldfreiräumung in den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. Da es im Gebiet keine natürlichen Baumhöhlen gibt, besteht nicht die Gefahr, dass dauerhaft genutzte Nistorte (wie z.B. Spechthöhlen) beeinträchtigt werden (vgl. Biologischer Fachbeitrag).

Fledermausquartiere

Eine Bestandserfassung der Fledermausfauna wurde nicht durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen sowie der Beschaffenheit des Landschaftsraumes kann dennoch eine relativ verlässliche Beurteilung der lokalen Fledermausfauna erfolgen

Fledermausquartiere, und hier vor allem Sommerquartiere oder Wochenstuben können sich innerhalb des Plangebietes allenfalls im Bereich der Gebäude (Wohn- und Stallgebäude) befinden.

Da keine natürlichen Baumhöhlen vorhanden sind, besteht bei einer möglichen Baumfällung keine Gefahr eines Verstoßes gegen § 44 BNatSchG. Der Abriss der Gebäude sollte zwingend im Winterhalbjahr (bis spätestens Ende März) erfolgen. Dann ist auch hier kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG zu erwarten.

Bei der Ausgestaltung der Straßenbeleuchtung sollten „insektenfreundliche“ Lichtquellen verwendet werden.“ (vgl. Biologischer Fachbeitrag).

Amphibienkartierung

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es aller Wahrscheinlichkeit nach keine Amphibien. Der südöstliche Grenzgraben führt nur temporär Wasser und ist zudem stark beschattet. Er eignet sich daher

nicht als Reproduktionsgewässer. Stillgewässer gibt es im Plangebiet nicht. Die verwilderten Hausgärten könnten möglicherweise der Erdkröte als Lebensraum dienen.

Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Bedeutung als Amphibienlebensraum. Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten (vgl. Biologischer Fachbeitrag).

5.4.3 Boden

Das gesamte Stadtgebiet von Wiesmoor liegt im mittleren Teil des Ostfriesischen Zentralhochmoores. Dieses Moor liegt auf einem Höhenrücken, dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Geestrücken, der von Nordwest nach Südost verläuft.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich mit Böden aus mineralischen Anteilen und Torfen.

Beeinträchtigung

Die Planung führt v.a. im südlichen Teilbereich zu einer wesentlichen Veränderung und teilweisen Versiegelung des noch offenen Bodens. Die ermöglichte Bodenversiegelung führt auf diesen Flächen zu einem nahezu vollständigen Verlust fast aller Bodenfunktionen.

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der vorhandenen anthropogenen Überformung des Bodens durch Gärten ist die Überbauung dieses Bodens als eine Beeinträchtigung zu bewerten.

5.4.4 Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,4 ha. Es werden etwa 1,5 ha an offenen Boden überplant und weitgehend mit Wohnhäusern mit Gärten, sowie Verkehrsflächen neu überformt. Im Plangebiet wird im Süden ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, ansonsten Mischgebiete mit 0,6.

5.4.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Als Oberflächengewässer verlaufen randlich 2 Gräben, ein Graben quert verrohrt in Höhe der Seniorenwohnanlage das Plangebiet. Die Situation der Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes kann mit einer geringen Bedeutung eingestuft werden.

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die Grundwasserneubildung wird „mittel“ eingestuft. Die Lage der Grundwasseroberfläche bewegt sich etwa um 1,0 m unter Oberkante Boden.

Beeinträchtigung

Durch eine GRZ mit 0,4 und 0,6 werden die Auswirkungen geringgehalten, da die bereits vorhandene Bebauung und Versiegelung berücksichtigt werden muss.

Im Bereich des Wohngebietes wird Abfluss des Oberflächenwassers durch die Anlage von Stauraumkanälen in der Verkehrsfläche begrenzt.

5.4.6 Luft/ Klima

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit vorwiegend maritimen Einflüssen bei hohem Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung. Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Plangebietes für das örtliche Klima und das Umweltmediums Luft ist demnach in die Kategorie sehr gering bis gering einzustufen.

Die Planung wird nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

5.4.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die B 436 und die vorhandene straßenseitige Bebauung bestimmt.

Die vorgesehene Planung führt nur zu einer geringfügigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation.

5.4.8 Biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt im Südteil des Plangebietes beeinträchtigt wird. So stellen die dortigen Hausgartengebiete Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel etc. dar, so dass in diesem Bereich bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind.

Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

Da die Gartenflächen bereits heute genutzt werden, sind die Auswirkungen als „gering“ einzustufen. Auf angrenzende Strukturen (landwirtschaftliche Flächen) sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen sowie von Boden durch Flächenversiegelungen, was in Teilbereichen als Umweltauswirkung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen zu beurteilen ist.

5.4.9 Wechselwirkungen

Im Plangebiet werden Nahrungshabitats von Tieren beseitigt werden. Es sind Auswirkungen auf das mittelbare Umfeld durch Störeinflüsse infolge der Besiedlung insbesondere auf die westlich angrenzenden Grünlandflächen zu erwarten. Es kann aber allgemein zugrunde gelegt

werden, dass die im Plangebiet vorkommenden Tierarten durch das Bauvorhaben von der Eingriffsfläche zwar verdrängt werden, aber in der unmittelbaren Umgebung vergleichbare Voraussetzungen antreffen.

Planungsrelevanten Wechselwirkungen sind hinsichtlich des Flächeneingriffs (Überplanung von Grünlandflächen) auf verschiedene Tierarten zu sehen.

5.4.10 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist hier nicht relevant.

5.4.11 Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

Von dem Wohngebiet werden keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die Nachbarschaft ausgehen. Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

5.4.12 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.5 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Durch die geplanten Eingriffe in dem ca. 2,4 ha großen Geltungsbereich werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die einen Ausgleich dieser Beeinträchtigungen erforderlich machen. Die Beeinträchtigungen können als ausgeglichen angesehen werden, wenn die Funktionen und Werte des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind.

Es werden v.a. brachliegende Hausgartenflächen durch Versiegelung und Überbauung beeinträchtigt.

5.5.1 Eingriffsregelung und Bilanzierung

Biotoptypen

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen zeichnen sich durch weitgehende hohe Nutzungsintensität aus und sind arten- und strukturarm geprägt.

Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Die bevorstehenden Eingriffe bestehen in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna.

Die folgende Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages (2013). Die einzelnen Biotoptypen werden mit Wertfaktoren wie folgt bewertet:

- Gras-/Staudenflur UHM Wertstufe 3
- Graben FGR Wertstufe 3
- Graben FGZ Wertstufe 2
- Hausgarten PHH brachliegend Wertstufe 2
- Einzelhausgebiet OEL / OEL-PHZ Reihenhausgebiet OED Wertstufe 1
- Parkplatz OVP, Straße OVS, Tankstelle OAV Wertstufe 0

Wertstufe 5– sehr hohe Bedeutung, Wertstufe 4 – allgemeine - besondere Bedeutung, Wertstufe 3 – allgemeine Bedeutung, Wertstufe 2 – geringe-allgemeine Bedeutung, Wertstufe 1 – geringe Bedeutung, Wertstufe 0 – weitgehend ohne Bedeutung

In Zukunft sollen folgende Strukturen zulässig sein:

- Misch-/Wohngebiete Wertstufe 0 /1
- Verkehrsflächen Wertstufe 0

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
Hausgarten PHH	8.000 / 2	16.000	WA unversiegelt (40 %)	2.040 / 1	2.040
Gras-/Staudenflur UHM	200 / 3	600	WA versiegelt (60 %)	3.060 / 0	0
Einzelhausgebiet OEL / OEL-PHZ Reihenhausgebiet OED	10.800 / 1	10.800	MI unversiegelt (20 %)	3.600 / 1	3.600
Parkplatz OVP Straße OVS Tankstelle OAV	4.800 / 0	0	MI versiegelt (80 %)	14.400 / 0	0
Graben FGZ	100 / 2	200			
Graben FGR	400 / 3	1.200	Straßenflächen	1.200 / 0	
Summe	24.300 m²	28.800	Summe	24.300 m²	5.640 WE
Kompensationsdefizit:					23.860 WE

Es sind somit 23.860 WE extern zu kompensieren.

5.5.2 Flächen-Kompensation

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 23.860 WE nach dem Städtetagmodell, die extern auszugleichen sind. Eine Kompensationsfläche wird im Zuge des Planverfahrens noch zur Verfügung gestellt.

5.6 Maßnahmen

5.6.1 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes zu minimieren werden die Gebäudehöhen im Plangebiet auf 9 m begrenzt.

5.6.2 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Die geplante Wohnbebauung wird die randliche Straßenbebauung an einer Hauptverkehrsstraße z.T. verdichten und ergänzen.

Durch die Überbauung des brachliegenden Hausgartenbereiches im südlichen Bereich des Plangebietes werden Flächen versiegelt und Lebensräume von Tieren verdrängt.

5.6.3 Bauphase

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich südöstlich eine Wohnsiedlung und randlich zur Hauptstraße einige Wohnhäuser und ein Seniorenwohnheim. Während der Bauphase sind gewisse Lärmeinwirkungen auf die Wohnbebauung zu erwarten.

Der Baustellenverkehr wird direkt über die Hauptstraße abgewickelt werden, daher wird das Umfeld von ihm relativ wenig belastet werden.

5.6.4 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sofern die bisherige Nutzung des Gebietes im Falle der planerischen „Nullvariante“ beibehalten bleibt, ist weiterhin mit einer landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.

Als Auswirkung der Planung ist die Versiegelung eines brachliegenden Hausgartenbereiches anzusehen.

5.6.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Versiegelung im allgemeinen Wohngebiet eingehalten wird.

5.7 Weitere Belange des Umweltschutzes

5.7.1 Abfälle

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Die Abfallentsorgung ist gesichert.

5.7.2 Abwässer

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern wird vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Das Abwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abgeleitet.

5.7.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Festsetzungen über sonstige Vorschriften hinaus erfolgen.

5.8 Zusätzliche Angaben

5.8.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, dass die Ersatzfläche entsprechend angelegt wird.

5.9 Externe Kompensation und allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Wiesmoor möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung insbesondere neuen Wohnraum schaffen. Dafür werden auch brachliegende Hausgartenbereiche genutzt.

Die Umweltprüfung kommt zu der Erkenntnis, dass die durch die Planung verursachten Eingriffe im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können. Es wird daher eine Kompensationsfläche zur Verfügung nachgewiesen.

Die in diesem Rahmen bewerteten Umweltbelange stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die Berücksichtigung erfolgt in sachgerechter Weise.

5.10 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Im Zuge der Planung wurde ein biologischer Fachbeitrag erarbeitet. Auf Grundlage der vorhandenen Strukturen und Biotoptypen wurde zudem eine Einschätzung der Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienlebensraumes vorgenommen und bewertet (vgl. Biologischer Fachbeitrag im Anhang der Begründung).

Brutvögel

Das Plangebiet wird für Brutvögel als von allgemeiner Bedeutung bewertet. Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

Fledermäuse

Das Plangebiet wird bewertet, für Fledermäuse als durchschnittlich bewertet.

Da keine natürlichen Baumhöhlen vorhanden sind, besteht bei einer möglichen Baumfällung keine Gefahr eines Verstoßes gegen § 44 BNatSchG. Der Abriss der Gebäude sollte zwingend im Winterhalbjahr (bis spätestens Ende März) erfolgen. Dann ist auch hier kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG zu erwarten.

Bei der Ausgestaltung der Straßenbeleuchtung sollten „insektenfreundliche“ Lichtquellen verwendet werden.“

Amphibien

Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Bedeutung als Amphibienlebensraum. Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Durch Planung ergibt sich in Teilbereichen eine gewisse Neuversiegelung. Bei entsprechenden Bauvorhaben ist ein jeweils ein Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen. Für die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes sind Stauraumkanäle innerhalb der privaten Verkehrsfläche vorgesehen.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Das Baugebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Aurich.

6.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

6.5 Gas- und Stromversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

Die weitere Forderung der Telekom Deutschland, eine zusätzliche textliche Festsetzung bzgl. der Sicherung der Telekommunikationsversorgung mit aufzunehmen, wird nicht gesehen, da es bereits heute eine gesetzliche Vorgabe gibt (§ 77 K Abs. 4 Telekommunikationsgesetz).

7 Hinweise

7.1 Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen in den zurzeit rechtswirksamen Fassungen gelten:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017,
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009,
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010.

7.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

7.3 Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

7.4 Abfälle

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

7.5 Bodenschutz

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA - Mitteilung 20 eingehalten werden. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

7.6 Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

7.7 Oberflächenwasser

Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenbereich geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Acco-Dränrinne o.ä.) einzubauen, oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.

7.8 Brandschutz

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von min. 800 l/Min. bzw. 48 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 200 m nicht überschreiten.

Wiesmoor, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Wiesmoor

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 07.12.2020

Dipl.-Ing. M. Lux